

**REGLEMENT INTERIEUR DES JARDINS FAMILIAUX
DE LA VILLE DE ROSHEIM**

SOMMAIRE

Chapitre I Conditions Générales

- Article 1 : Attribution des jardins
- Article 2 : Période d'essai
- Article 3 : Loyer et charges
- Article 4 : Mode de règlement
- Article 5 : Durée de location
- Article 6 : Cas de rupture du contrat
- Article 7 : Modalités d'entrée et de sortie des lieux
- Article 8 : Destination du terrain
- Article 9 : Jouissance et quiétude des lieux
- Article 10 : Visite des lieux
- Article 11 : Responsabilités – Assurance
- Article 12 : Horaires

Chapitre II Aménagement et entretien du jardin et de ses équipements

- Article 13 : Usage du terrain
- Article 14 : Propreté des jardins, chemin d'accès et entretien matériel
- Article 15 : Les cultures
- Article 16 : Entretien biologique
- Article 17 : Respect des jardins voisins
- Article 18 : Déchets

Article 1^{er} Attribution des jardins

Pour être éligible, il faut :

- Etre majeur
- Habiter Rosheim
- Ne pas disposer d'un jardin à titre privé de plus de 30m²
- Destiner la parcelle à un usage privé (pas d'usage commercial)

La demande est faite par courrier adressé à M. le Maire au moyen d'un formulaire disponible en mairie ou sur le site internet www.rosheim.com

Un foyer ne pourra exploiter qu'un seul lot.

Attribution des parcelles disponibles :

- 26 parcelles (13 de 1 are, 13 de 1.5 are)
- Lors de la création, un tirage au sort sera effectué et les demandeurs se verront attribuer une parcelle de la surface souhaitée.
- Une fois toutes les parcelles attribuées, les candidats restant seront tirés au sort et placés sur liste d'attente.
- Les candidatures suivantes seront également placées sur liste d'attente dans l'ordre chronologique de leur arrivée.

Tout changement de domicile doit être déclaré en mairie.

Toute sous-location ou cession, payante ou gracieuse, est interdite. Les locataires ne disposent en aucun cas du droit de désigner leur successeur ni à fortiori celui d'attribuer le jardin à une personne de leur connaissance.

La prise en charge des jardins est effective à la signature du bail ainsi que du présent règlement par chacun des jardiniers avec présentation :

- D'une attestation d'assurance de responsabilité civile contre tout accident ou sinistre susceptible d'intervenir vis-à-vis des tiers.
- D'un justificatif de domicile.

Article 2 Période d'essai

Le jardin est attribué pour une période d'essai de 12 mois à compter de la signature de la convention de location. Si pendant la période d'essai l'état d'entretien constaté par la commission compétente n'est pas satisfaisant par rapport aux modalités définies dans le présent règlement, il sera mis fin au bail sans délais et sans indemnité.

Article 3 Loyer et charges

La location donne lieu au paiement d'un loyer fixé par le Conseil Municipal.

Montant du loyer 2022 pour :

- Parcelle de 1.5 are -> 75€ TTC/an.
- Parcelle de 1.0 are -> 50€ TTC/an.

En sus du loyer, seront facturées aux locataires :

- les charges de consommation d'eau; le relevé des compteurs individuels sera opéré annuellement par le SDEA.

Un retard de paiement après mise en demeure entraînera l'exclusion et la reprise immédiate du terrain, sans indemnités ni libération de la dette vis-à-vis de la Ville.

Une caution d'un montant de 1 loyer annuel devra être réglée au moment de la signature du contrat.

Article 4 Mode de règlement

Toutes les sommes, loyers et charges, devront être acquittées, après réception de l'avis des sommes à payer, à l'ordre du Trésor Public.

Article 5 Durée de location

Toute location est conclue pour une durée de un an du 1^{er} janvier au 31 décembre, renouvelable par tacite reconduction.

Article 6 Cas de rupture du contrat

1. Départ à l'initiative du bénéficiaire

Le locataire peut à tout moment dénoncer la location, par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis d'un mois. Cette dénonciation prendra effet au 31 décembre suivant, date anniversaire du contrat.

Le loyer restera toujours dû pour l'intégralité de l'année, et ne saurait être restitué, ni pour sa totalité, ni au prorata des mois restant à écouler.

2. Non observation des conditions de location

Les parties signataires s'engagent à respecter scrupuleusement l'ensemble des conditions de la location. La Ville pourra résilier la location et exclure tout locataire en cas de non-respect du présent règlement, aux motifs énumérés ci-après :

- Non-respect du règlement intérieur,
- Non-paiement du loyer ou des charges,
- Mauvais comportement avec altercation portant préjudice à un climat de bon voisinage,
- Déménagement hors du territoire communal,
- Insuffisance de culture ou d'entretien (cf Chapitre II),
- Non-respect des prescriptions concernant l'entretien biologique (cf Chapitre II),
- Non-respect de l'interdiction de brûler sur place les végétaux et tout autre produit,
- Exploitation commerciale du jardin familial.

Avant toute exclusion, le jardinier concerné sera invité par la ville à fournir des explications.

A la suite de cet entretien, une décision définitive sera prise et notifiée au jardinier concerné par lettre recommandée avec AR.

Dans le cas d'une reprise du terrain pour manquement au règlement, elle s'appliquera de plein droit huit jours après la notification d'exclusion et ne pourra donner droit à aucune indemnité.
Pendant ce délai de huit jours, le terrain devra être remis en état à l'exception des arbustes plantés qui pourront rester en place.

En cas de renvoi par la Poste d'une facture ou d'une mise en demeure par suite d'un changement d'adresse qui n'aurait pas été signalé par le locataire, la commune se réserve le droit de résilier le contrat quel que soit l'état d'entretien du jardin.

Article 7 Modalités d'entrée et de sortie des lieux

Les clefs du portillon et de la gloriette du jardin sont remises au titulaire à la signature du contrat de location. En cas de perte de clef, le locataire avertira la Ville, qui lui facturera une nouvelle clef au tarif en vigueur du jour.

Il sera établi un état des lieux à chaque arrivée d'un nouveau locataire, ainsi qu'à chaque sortie.

Tous travaux d'améliorations, d'embellissements et de décorations apportés par le locataire en cours de jouissance appartiennent en fin d'occupation à la Ville, sans aucune indemnité, à moins que la Ville ne préfère demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

Pour les travaux d'améliorations, une demande écrite devra être effectuée auprès de la Mairie.

Article 8 Destination du terrain

La parcelle mise à disposition est à utiliser comme jardin familial. Elle ne pourra être utilisée à aucune autre fin. Il est notamment formellement interdit, et sans que cette liste ne soit exhaustive :

- utiliser la gloriette comme habitat, domicile ou siège social
- y installer un animal,
- y aménager un rucher, un pigeonnier ou une volière, etc,
- y garer un véhicule à moteur,
- installer une tente, une caravane ou des toilettes,
- exercer un commerce (vente de boissons, de denrées alimentaires, prestations de service, pose de panneaux publicitaires...),
- organiser des fêtes, des manifestations troublant la tranquillité et l'ordre public,
- créer des aménagements (ex : barbecue fixe, ...),
- enterrer des animaux domestiques,
- brûler des matériaux,
- stocker des matériaux,
- poser des appâts empoisonnés.
- cacher les clôtures mitoyennes et périphériques ainsi que la gloriette. Le jardin doit rester ouvert.
- d'utiliser un groupe électrogène.

Note : le parking est réservé aux locataires ainsi qu'à leurs éventuels visiteurs.

Article 9 Jouissance et quiétude des lieux

S'agissant d'un lieu destiné essentiellement au jardinage, à la détente et au repos des occupants, les bruits excessifs et inutiles sont à proscrire.

A cet effet, l'usage de matériel motorisé (tondeuse, motoculteur, ...etc...) est réglementé selon l'arrêté municipal en vigueur, affiché à l'entrée des jardins.

La présence d'animaux domestiques est tolérée s'ils ne perturbent pas la tranquillité et la sécurité publique, et s'ils sont tenus en laisse en-dehors de l'enceinte de la parcelle louée par le propriétaire.

Article 10 Visite des lieux

Le locataire devra autoriser, dès la première demande, les représentants de la Ville à visiter l'objet de la location afin de s'assurer de son état et d'en permettre la maintenance.

Article 11 Responsabilités – Assurances

Le locataire est responsable de tous les dommages qui pourraient survenir du fait de la jouissance des droits afférant au contrat, de l'occupation du jardin, des activités qui y sont pratiquées et des objets, matériaux et installations s'y trouvant.

En cas de dommages causés au patrimoine municipal, le locataire sera tenu de réparer les dégâts à ses frais. Le cas échéant, la Ville fera procéder aux réparations et les facturera au locataire responsable.

Les locataires sont tenus de s'assurer pour leurs besoins et responsabilité propres.

La Ville décline toute responsabilité en cas d'accident et demandera dédommagement des équipements lui appartenant.

Un engagement de l'assureur sera annexé au contrat de location.

Article 12 Horaires

- Du 01/10 au 31/03 : 8h – 19h
- Du 01/04 au 30/09 : 7h – 21h

Article 13 Usage du terrain

Tous aménagements fixes, en maçonnerie ou en béton quels qu'ils soient, sont rigoureusement interdits. Les locataires qui viendraient à contrevenir à cette prescription essentielle se verraient retirer le bénéfice de la location étant entendu que la ville ferait démolir les équipements prohibés, et remettrait le terrain dans son état d'origine aux seuls frais du locataire concerné.

Le terrain mis à disposition doit être aménagé et exploité en premier lieu comme jardin potager et ne peut servir à aucun autre usage. Les récoltes issues de cette activité de jardinage ont vocation à servir aux besoins de la famille.

Une utilisation combinée de jardin potager et d'agrément est possible (gazon, fleurs). Cependant, la partie gazon doit être limitée au maximum à la moitié de l'ensemble du lot.

Le jardin doit être régulièrement entretenu.

En cas d'alerte météorologique, le matériel amovible devra être rangé dans l'abri de jardin.

Article 14 Propreté des jardins, chemins d'accès et entretien matériel

Chaque locataire doit veiller à la propreté de son jardin et à l'entretien de toutes les parties communes (allée se situant devant sa parcelle).

Les mauvaises herbes sont à supprimer dès leur apparition et ne devront en aucun cas monter en graines, et ce tout au long de l'année. Une attention toute particulière est demandée pour le traitement contre les mauvaises herbes au droit des clôtures (cf article 15).

Dans l'hypothèse où les parties communes ne seraient pas entretenues, la Ville procédera aux travaux aux frais des locataires.

De même, l'entretien des abris de jardin et de tout le matériel mis à disposition des jardiniers est effectué par le bénéficiaire (cf convention de location).

Note : Les abris devront être repeints tous les 2 ans.

Article 15 Les cultures

D'une manière générale, la parcelle louée devra être aménagée en vue de la production non intensive de légumes et de fruits. Les plantations effectuées par le locataire ne doivent pas nuire à ses voisins et sont à ses risques.

En ce qui concerne la partie utilisée comme jardin potager, il y aura lieu d'amender régulièrement le sol avec des produits naturels. Après les récoltes, la terre devra être retournée. La lutte contre les doryphores dans les pommes de terre et les aubergines est obligatoire.

Sur chaque parcelle, la polyculture est obligatoire.

Si le jardin est partiellement aménagé en terrain d'agrément, le gazon devra être tondu régulièrement de manière à ce qu'il ne se transforme pas en prairie.

Les locataires ne pourront planter que deux à trois arbres fruitiers de basses tiges à au moins 2 mètres de la limite du lot. Les arbres de hautes tiges sont rigoureusement prohibés.

Chaque pelouse pourra être agrémentée d'arbustes d'ornement dont la hauteur sera limitée à 1.50 mètre au plus. Leur nombre devra être en rapport avec la superficie : ils ne devront pas excéder le nombre de 3 pour les parcelles de 1 are et de 5 pour les parcelles de 1.5 ares.

Les plantations d'arbres, de végétaux d'espèces non autochtones, voire invasives sont interdites sur les parcelles (ex : thuya, bambou, laurier cerise,...).

Les haies vives, telles que le rosier buisson, peuvent être plantées dans la partie gazonnée, à 50 cm de la limite du jardin. La plantation de fleurs mellifères est recommandée.

Toute haie plantée ou non par le locataire devra être taillée régulièrement par ce dernier. La haie, dont la hauteur ne devra pas dépasser 1,50 mètre, ne doit pas, de par son volume ou son ampleur, déborder sur la parcelle voisine ou sur les parties communes.

Article 16 Entretien biologique

L'apport d'engrais de synthèse est strictement interdit.

Les pesticides sont interdits : des procédés alternatifs existent et doivent être sollicités. Les insectes seront repoussés en faisant appel à des méthodes dites « douces », le désherbage devra être manuel ou mécanique afin de ne pas porter atteinte à l'environnement par la pollution et à la santé des animaux.

Les déchets verts seront récupérés dans des composteurs de jardin mis à disposition par la commune s'ils ne sont pas récupérés directement.

Note : pour les parcelles situées à l'Est, la position du bac à composte devra se trouver à minimum 5m des parcelles voisines habitées.

L'arrosage des parcelles, de préférence avec l'eau de pluie, doit être fait aux heures de faible ensoleillement pour éviter l'évaporation, ceci dans l'esprit de minimiser les consommations d'eau. Le paillage et le « mulching » sont vivement encouragés pour limiter l'évaporation.

Article 17 Respect des jardins voisins

Chaque locataire est tenu de respecter les jardins voisins et d'éviter tout acte nuisible.

Article 18 Déchets

L'incinération de végétaux, voire de matériaux est formellement interdite.

Chaque locataire dispose dans un coin non visible de son jardin d'un composte pour déchets végétaux. Sa hauteur ne doit pas dépasser 1,20 mètres.

Les déchetteries sauvages (verre, carton, plastique, acier, etc..) sont formellement interdites. Il appartient à chaque locataire d'évacuer l'ensemble des déchets dans une déchetterie agréée.

ENGAGEMENT DU JARDINIER

Je soussigné(e),

Nom, prénom :

Demeurant

Téléphone :

N° de parcelle :

- prend acte que la commune ne saurait être tenue pour responsable des troubles de la jouissance, des détériorations diverses causés par des tiers et le voisinage, ou les causes naturelles (inondations, tempêtes...)
- m'engage à respecter le règlement intérieur dont j'ai reçu un exemplaire.

Fait à Rosheim, le

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »